

Okmány jóváhagyásának száma és kelte:
293/2024. (03.26.) TB határozat

Ágazat: Szociális feladatok

ENGEDÉLYOKIRAT
10. számú módosítás

adatokat mFt-ban kell megadni

A feladat megnevezése:	Fővárosi Önkormányzat Kamaraerdei úti Idősek Otthona Kamaraerdei úti telephely "B" épületének részleges rekonstrukciója	A feladat jellege:
címe:	1112 Budapest Kamaraerdei út 16.	Beruházás

A feladat megvalósítása hatósági engedélyhez:	Nem kötött
--	------------

A beruházó/felújító megnevezése:	Fővárosi Önkormányzat Kamaraerdei úti Idősek Otthona
címe:	1112 Budapest Kamaraerdei út 16.

A feladat teljes költsége:	100,000	A feladat tervezett kezdési és befejezési időpontja:	2017-2024
-----------------------------------	---------	---	-----------

A feladat adatai	
A jóváhagyott megvalósíthatósági tanulmányterv engedély száma és kelte:	Nincs
A jóváhagyott célokmány száma és kelte:	Nincs
Megvalósításának módja:	Rekonstrukció
Az előkészítés kezdési időpontja:	. év . hónap
Az előkészítés befejezési időpontja:	. év . hónap
A kivitelezés kezdési időpontja:	2017. év 07. hónap
A kivitelezés befejezésének tervezett időpontja:	2024. év 12. hónap
Költségtervezés módja:	Árazott költségvetés
Teljes bekerülési összege (áfával):	100,000
A megvalósult beruházás tulajdonosa:	Budapest Főváros Önkormányzata
üzemeltetője:	Fővárosi Önkormányzat Kamaraerdei úti Idősek Otthona
Tervezett éves fenntartási költség:	0,400
Műszaki jellemzői, mennyiségi mutatói:	A központi telephely B épületének részleges átalakítása: az épület bejáratánál 1 db betegágy szállítására is alkalmas, 3 szintes tűzoltó lift beépítése, szintenként tűzbiztos tér létesítése, tűzgátló ajtók beépítése, valamint járulékos munkái.
A feladat az 1998. évi XXVI. törvény szerinti célt megvalósít-e:	Részben

A beruházás/felújítás telepítési helye				
ssz.	megnevezése, címe, hrsz.	Az ingatlan jelenlegi		az ingatlan-megszerzés módja
		használója/üzemeltetője	tulajdonosa	
1.	Fővárosi Önkormányzat Kamaraerdei úti Idősek Otthona 1112 Budapest, Kamaraerdei út 16., hrsz: 37.	Fővárosi Önkormányzat Kamaraerdei úti Idősek Otthona 1112 Budapest, Kamaraerdei út 16.	Budapest Főváros Önkormányzata	

A feladat tervezett költségei és éves ütemezésük

[illegible]

Teljes költség forrásai és éves ütemezésük

[illegible]

A feladat végrehajtásának vonalas ütemterve:

[illegible]

A feladat szöveges indoklása**I. A megvalósításra javasolt feladat szükségességének indoklása, a jelenlegi ellátottság bemutatása.**

A Fővárosi Önkormányzat Kamaraerdei Úti Idősek Otthona Kamaraerdei úti telephelyének "B" épülete a központi telephely legrégebben készült objektuma. Az eredetileg más célra készített épület műszaki állapota a folyamatos karbantartásnak köszönhetően ugyan működésben tartható, de a funkcionalitását tekintve már nem felel meg a demens ellátottak részére. Az Intézmény eredeti terve szerint a "B" épület belső tartózkodó terének kialakításán kívül az épület környezetének parkosításával, és a külső tartózkodó helyiség megépítésével szeretne volna - elsősorban a demens ellátottak - szabad levegőn való tartózkodását kellemesebbé, illetve biztonságosabbá tenni.

2018. áprilisi ülésén a Fővárosi Közgyűlés jóváhagyta, hogy az eredeti műszaki tartalomhoz képest a 7552 számú okirat feladat tartalma kiegészüljön a 7159 azonosítószámú lift építésről szóló okirat tartalmával, valamint az alábbiakkal: mélyföldszinten, magasszinteken és I. emeleten tűzvédelmi helyiség kialakítása, tűzgátló ajtók beépítése, és új tűzjelző rendszer kiépítése, mivel a feladatok szorosan összefüggnek egymással és együttesen eredményeznék a demens ellátottak körülményeinek, életminőségének javulását.

Az eredeti elképzelés szerint a lift építés szükségességét az indokolta, hogy a meglévő "B" épület déli szárnyában nem megoldott a demens betegek udvarra történő lejuttatása, ezért szükséges egy betegágy szállítására is alkalmas, 3 szintes külső liftakna hidraulikus lift hozzáépítése. A tűzvédelmi szabályok betartása azonban csak biztonsági felvonó építésével juttatható érvényre, ezért került műszaki többletként az okiratba a tűzjelző rendszer kialakítása, a tűzgátló ajtók beépítése, és a lift előtt belső tűzvédelmi helyiségek kialakítása.

2018. évben az építési engedély terveket az Intézmény elkészíttette, engedélyezésre beadta és 2019. májusban a XI. kerületi Polgármesteri Hivatal Hatósági Igazgatósága részéről kiadásra kerül az építési engedély. Az engedélyezési tervek intézményi költségvetésből kerültek elkészítésre.

2019. év második felében az Intézmény pótfedezet igénylést nyújtott be, mely eljárás során a Főpolgármesteri Hivatal Beruházási és Projektmenedzsment Főosztálya a tervek rendelkezésre bocsátását kérte. Megállapításra került, hogy a tervek nem pontosan azt tartalmazzák, amit az Intézmény vezetője megvalósítani szeretett volna, ezért a tervek átdolgozást igényeltek a realitásabb kialakítás megtervezése érdekében, ezzel szükségessé vált újra kérvényezni az építési engedély módosítását. A módosított építési engedély csak 2020. év végén került kiadásra.

A 2020. évben sem történt kifizetés a feladatra, mivel az engedély hiányában nem volt megkezdhető a feladat. Az előirányzat 2021. évre átcsoportosításra került.

A 6. számú módosítás tartalma:

2021. év tavaszán az Intézmény új vezetésével való egyeztetés során a megvalósítást illetően egy másfajta koncepció került kialakításra, a demens ellátottak által használandó kert kialakításánál sürgetőbbé vált az épület felújítása. A tűzbiztos teherlift megépítése továbbra is fontos, a lakók és a dolgozók munkavégzésének, a lakók mozgásának megkönnyítése miatt, azonban a kert kialakítása el kell hagyni és az épületet kell felújítani. A lift telepítési helye is megváltozik, mert a lift kialakítása az eredeti helyen további problémákat vetett fel (például fakivágás, csatorna vezetékek kiváltása). A lift kialakításának új helyszíne a főbejárat melletti terület, emiatt szükséges az építési engedély módosítására irányuló eljárás lefolytatása. A módosított építési engedély birtokában az Intézmény megkezdte a lift kialakítását, majd a legszükségesebb felújításokat, melyek az alagsori vízesedés megszüntetése, a HMV rendszer és elektromos rendszer felújítása, szükség szerint a fűtésrendszer felújítása. A tárolókonyhák, dolgozói öltözők, a személyzeti és látogató mosdók leromlott állapotúak, felújításuk sürgető. A tervezett feladatok végrehajtásával, az épület felújításával a lakók ápolásának körülményei és a dolgozói munkakörülmények javulnak. A munkálatok indokoltak tekintettel arra, hogy az épület közel 40 éve nem volt felújítva. A későbbiekben az új lifthez kapcsolódva a fent említett kert kialakítható lesz az udvaron.

A 7. számú módosítás indoklása:

A módosított építési engedély tervek elkészítése érdekében az Intézmény tervezőirodákat keresett meg, többen elutasították a kérést, még tart a tervező kiválasztása. A feladat folytatódik, ezért szükséges a pénzügyi ütem módosítása, a 2021. évre betervezett költség 2022. évre történő áttérvezése, ennek okán az engedélyokirat módosítása. A feladat előirányzata, a teljes költség nem változik.

A 8. számú módosítás indoklása:

2022. évben az Intézmény kiválasztotta a tervezőt, aki elkezdte az új igényeknek megfelelő tervezést. A tervek készülnek, várhatóan április végére rendelkezésre áll az építési engedély is. Az Intézmény az építési engedély birtokában választja ki a kivitelezőt. A feladat folytatódik, ezért szükséges a tervezett befejezési határidő 2023. 12. hónapra történő meghosszabbítása, a pénzügyi ütemezés módosítása, a 2022. évre betervezett teljes költség 2023. évre történő áttervezése, ennek okán az engedélyokirat módosítása. A feladat előirányzata, a teljes költség nem változik.

A 9. számú módosítás indokolása:

2023. január 12-én kiadásra került az építési engedély. A módosított tervek alapján elkészült az előzetes tervezői költségbecslés, mely annak ellenére, hogy már csak a tűzoltó liftet és a tűzbiztos terek kialakítását tartalmazza, magasabb összegű fedezetről szól, mint az előirányzat. A katasztrófavédelmi előírások miatt a tűzbiztos lift létrehozásához második betápként egy generátor beépítése is szükségessé vált, mely szintén megnövelte a kivitelezés költségét. A költségbecslés alapján a kivitelezés és a generátor kiépítése együttesen kb 20,00 millió forint többletköltséget igényel, ezért szükséges megemlíteni a feladat előirányzatát és módosítani az engedélyokiratot.

A feladat megvalósítása áthúzódik 2024. évre, mivel az előirányzat biztosítása után a közbeszerzési eljárás lefolytatása idei évben történik, a kivitelezést nem lehet már idén megvalósítani.

A tervezett befejezési határidő 2024. decemberre változik.

A 10. számú módosítás indokolása:

A feladat előirányzatának módosítása 2023. év végén történt meg, ezért az Intézmény a kivitelező kiválasztására a közbeszerzési eljárást csak 2024. év elején tudta kiírni, szerződés kötésre várhatóan az első félévben kerül sor. A kivitelezés ezek után kezdődhet meg. Az okirat módosítására az előirányzat rendezése miatt van szükség, mert a 2023. évi 15.000.000 Ft-ot át kell tervezni a 2024. évi előirányzathoz, így 2024-ben 100.000.000 Ft lesz a feladat teljes előirányzata.

A tervezett befejezési határidő 2024. december.

2. Hatósági engedélyköteles beruházások és felújítások esetében a szükséges hatósági engedélyek megnevezése.
Hatósági engedélyhez nem kötött beruházás vagy felújítás esetében az erről szóló nyilatkozat.
2019 májusában az Idősek Otthona telephelyének "B" épület liftaknával történő bővítésére, és személyfelvonó létesítésére szóló építési engedély került kiadásra a XI. kerületi Polgármesteri Hivatal Hatósági Igazgatóságának Építési Osztálya által, az átalakítás többi része nem építési engedélyhez kötött. Módosított építési engedély került kiadásra az Intézmény részére 2020 decemberében, azonban a megváltozott igények miatt azt újra módosítani vált szükségessé. A hatóság 2023. január 12-én az Intézmény részére megadta az újabb módosított építési engedélyt. A tervezettség költségeit a Kamaraerdei úti Idősek Otthona viseli.
3. A megvalósításra javasolt feladat várható élettartama, felújítási gyakorisága, egyéb fontos körülmények.
Várható élettartam 20-25 év, szükség szerinti karbantartással.
4. A megvalósításra javasolt feladat jellegétől függően az alapközmű, alapút helyzetét, várható hatását a környezet állapotára és az infrastruktúra terhelésére.
Az alapközmű nem változik. A környezet rendezett lesz, az ellátottak körülményei javulnak, mely pozitívan hat az életminőségükre. Az új lift megépítése a gondozottak életkörülményeit jelentősen javítja, a környezetet életvédelmi, tűzvédelmi, üzembiztonsági és baleset megelőzési szempontból teszi kedvezőbbé.
5. A beruházással vagy felújítással érintett létesítmény működtetésének becsült éves többletköltsége, illetve költségmegtakarítása.
A működtetés becsült éves többletköltsége:
elektromos energia (br.) 100 e. Ft + karbantartási díj (br.) 300 e. Ft.
6. A megvalósításra javasolt feladat forrásainál figyelembe vett pályázati lehetőségeket, külső és egyéb források megszerzésének lehetőségeit.

A feladat várható költsége:			
adatok forintban			
	2023. december 31-ig tény	2024. évi terv	Összesen
Mindösszesen	0	100 000 000	100 000 000
Céljelleggel támogatott intézményi beruházások nettó	0	78 740 157	78 740 157
Beruházási célú előzetesen felszámított ÁFA	0	21 259 843	21 259 843

7. Mindazon egyéb tényeket, körülményeket, amelyek a beruházást vagy felújítást befolyásolhatják.
Nincsenek.
8. A megvalósításnak az 1998. évi XXVI. törvény szerinti feladatra vonatkozó részletezése.
A feladat tervezése és megvalósítása során figyelembe veszik a törvény előírásait.

Egyéb rendelkezések:

A feladat megvalósítására a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény előírásai figyelembevételével kerülhet sor.

Jelen 10. számú módosított engedélyokirat aláírásával hatályát veszti a Tulajdonosi Bizottság 807/2023. (IX.26.) TB határozatával jóváhagyott engedélyokirat.

Dátum: Budapest**Ellenjegyző:**

2024. ÁPR. 17.

Berente Katalin
gazdasági igazgató

Jóváhagyó:

a főpolgármester hatáskörében eljárva

Bósz Anett dr.
főpolgármester-helyettes

